

Exposé

Penthouse in Waldkirchen

22.500€ Förderung für moderne Wohnungen in Waldkirchen

Wohnen am Erlenhain

TAG DER OFFENEN TÜR
SONNTAG, 24.11.2024
10 - 16 Uhr

MODERNE WOHNUNGEN
ZU VERKAUFEN

35m² - 278m²
ab 2.600€/m²

- ✓ Barrierefrei
- ✓ Tagespflege im EG
- ✓ kernsaniert

JETZT BIS ZU
150.000€ KREDIT zu 1,22% SICHERN
UND BIS ZU 22.500€ GESCHENKT
durch KfW-Förderung



www.wohnenerlenhain.de 0151 21339674 vertrieb@wohnenerlenhain.de



Objekt-Nr. **OM-321555**

Penthouse

Verkauf: **478.753 €**

Ansprechpartner:
Bauer

Erlenhain 52
94065 Waldkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975
Etagen	5
Zimmer	3,00
Wohnfläche	134,00 m ²
Nutzfläche	134,00 m ²
Energieträger	Holzpellets
Preis Garage/Stellpl.	26.500 €
Hausgeld mtl.	125 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

www.wohnenerlenhain.de

Modernes Wohnen in Waldkirchen – von 35m² bis 278m²

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website.

Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum Waldkirchen entfernt, erwartet Sie ein kernsaniertes Gebäude, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die modernen und hellen Wohnungen bieten ein breites Spektrum an Größen – von kompakten 35m² Einzimmerwohnungen bis hin zu weitläufigen 278m² großen Lofts und Penthäusern. Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Terrasse, einen Balkon oder ein Gartenabteil. Die Einzimmerwohnungen haben zusätzlich einen eigenen Waschraum.

Attraktive Finanzierungsmöglichkeit: Profitieren Sie von einem KfW-Kredit von bis zu 150.000€ je Wohnung und zahlen Sie am Ende bis zu 22.500€ weniger zurück (15% Tilgungszuschuss) bei einem aktuellen Jahreszins von 1,22%. Ein ideales Investment in Ihr neues Zuhause!

Individuelle Parkmöglichkeiten: Je nach Wohnungsgröße sind ein oder zwei Hochgaragenstellplätze, ein Außenstellplatz oder eine Garage verfügbar.

Vielfältige Gemeinschaftsangebote: Das Gebäude bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter ein Fitnessstudio, einen Spielraum für Kinder, einen Co-Working-Bereich und einen Aufenthaltsraum. Ein weiteres Plus sind eine Tagespflegeeinrichtung für Senioren im Erdgeschoss und barrierefreier Zugang zu den Wohnungen.

Ihr neues Zuhause erwartet Sie – bei Interesse beraten wir Sie gerne.

www.wohnenerlenhain.de

Ausstattung

- Biomasse Heizung
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Dreifach verglaste Fenster
- Bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Elektrische Außenjalousien in den Schlafzimmern
- Aufzug in jedes Stockwerk und zu den Kellerabteilen
- Großzügige Parkplätze

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Matthias Bauer Immobilien GmbH

Bahnhofstraße 19, 94051 Hauzenberg

+49 15121339674

vertrieb@wohnenerlenhain.de

Geschäftsführer: Matthias Bauer

Sitz: Hauzenberg

Rechtsform: GmbH

USt-IdNr gemäß §27a Umsatzsteuergesetz: DE341383569

Registernummer: HRB 9922

Registergericht: Amtsgericht Passau

Lage

Nur 1 km vom Stadtzentrum entfernt.

Erholung und Sport:

- Karoli Badepark – 1,8 km
- Skistation Oberfrauenwald – 8 km
- Erlauzwieseler See – 4,7 km
- Golfclub Bayerwald – 10 km
- Nationalpark Bayerischer Wald – 21 km

Einkaufen:

- Garhammer – 1 km
- Edeka – 3,7 km
- Rewe – 2,5 km
- dm – 3,7 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



